

**E X K L U S I V - Grundstück (Eigengrund) in begehrter
Siedlungslage an der Alten Donau - RARE OPPORTUNITY
Freehold Plot Old Danube Area**



Objektnummer: 6178/751

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Kaufpreis:	999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien

T +43 (0) 664 511 99 17

H +43 (0) 664 511 99 17

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

R A R I T Ä T - SELTENE GELEGENHEIT - Wunderschönes ca. 498 m² großes Grundstück in exklusiver Lage in ruhiger Gartensiedlung

Grundstücke dieser Art kommen selten auf den Markt und stellen eine absolute Besonderheit dar. Die attraktive Lage nur wenigen Schritte von der Alten Donau entfernt sowie eine hervorragende Anbindung bietet ein hohes Maß an Lebensqualität.

LAGE

- ruhige, exklusive Siedlungslage
- wenige Gehminuten zur Alten Donau
- Private Zufahrt bis zum Grundstück
- Circa 5 Autominuten vom Westfield Donau Zentrum
- Circa 7 Autominuten zum Vienna International Center (VIC)

GRUNDSTÜCKSDATEN

- Circa 498 m² Eckgrundstück
- Brunnen vorhanden
- ganztägig Sonne

PLANUNG

- Einreichplan vorhanden
- Stellplatz am Grundstück

- Autarkes wohnen mitten in der Stadt (Solar, Kamine, Brunnen)

Es liegt bereits ein aktueller Einreichplan für einen top modernen, energieeffizienten Neubau vor und bietet bei Realisierung ein autarkes Leben mitten in der Stadt.

Die Liegenschaft verfügt über alle wichtigen Anschlüsse, ein Gasanschluss ist vorhanden ebenso ein Brunnen, der beispielsweise zur Gartenbewässerung genutzt werden kann. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück das Fundament des alten Bestandsgebäudes sowie ein kleines Gartenhaus welches während der Bauphase verwendet werden kann. Die aktuelle Hausplanung beinhaltet eine top geplante Solaranlage sowie vier Kamine um das Haus vollkommen unabhängig versorgen zu können.

Genießen Sie ein Leben in einer der attraktivsten Wasserlagen Wiens und nutzen Sie das Potenzial sich ein individuelles Zuhause in unmittelbarer Nähe zur Natur mitten in der Stadt zu gestalten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Angaben beantwortet werden.

Bei Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: 0664/511 99 17 gerne auch am Wochenende persönlich zur Verfügung.

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, welche vom Eigentümer (oder Dritten) zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben kann daher keine Gewähr oder Haftung übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf (bzw. Zwischenvermietung) bleiben ausdrücklich vorbehalten

RARE OPPORTUNITY – Exceptional beautiful 498 m² Freehold Plot in an Exclusive and

Tranquil Garden Setting, Old Danube Area

Plots of this calibre rarely become available and represent a truly unique opportunity.

Nestled in a quite and prestigious residential area, just a short from the Old Danube, this property combines an outstanding location with excellent infrastructure and connectivity, offering an exceptional quality of life.

LOCATION

- Quiet and exclusive residential neighbourhood
- only a few minutes' walk to the Old Danube
- Private access road leading directly to the plot
- Approx. 5 minutes by car to Westfield Donau Zentrum
- Approx. 7 minutes by car to the Vienna Internation Center (VIC)

PLOT DETAILS

- Approx. 498 m² corner plot with only two immediate neighbours
- Existing well on the property
- Optimal sun exposure throughout the day

HOUSE PLANNING

- Submission plans (Einreichplan) available
- Parking space on the plot
- Self-sufficient living in the heart of the city

A current planning application has been submitted for a state-of-the art, energy-efficient new building. Once realised, the project offers the rare opportunity for self-sufficient living right in the heart of the city.

The property is fully serviced with all essential utility connections; a gas connection is already in place. In addition, a private well is on the plot and may be used for example for garden irrigation. At present the site contains only the foundations of the former building and a small garden shed, which can conveniently serve during the construction phase.

The existing house plans, already approved by the local authorities, incorporate a modern solar energy system as well as four fireplaces, enabling the property to be heated entirely independently.

Enjoy life in one of Vienna's most desirable residential locations and take advantage of this exceptional opportunity to create a home surrounded by nature while remaining in the very heart of the city.

If you have any questions please do not hesitate to contact me directly phone: +43 664 511 99 17 or email: info@sajowitz-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap